Contrato de Locación de Inmueble N° 045/2017

Entre el PODER JUDICIAL con domicilio en la Ruta N° 1 Km. 196 y Yegros, San Juan Bautista Misiones, República del Paraguay, representado para este acto por el Presidente Abg. Antonio Manuel Insfrán Álvarez, con Cedula de Identidad N° 1.161.082 en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones conforme a la Acordada N° 1139 de Fecha 20 de diciembre de 2016, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr Teodosio Ramón González Fleitas, con domicilio en la ciudad de Villa Florida - Misiones, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 699.622 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA JUZGADO DE PAZ DE VILLA FLORIDA" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) Carta Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Jóvenes Mártires por la Avenida Barreiro entre General Díaz y Sargento Vera individualizado como Cuenta Corriente N° 00403-240063-09-00-00/001, de la ciudad de Villa Florida, del Departamento de Misiones, que será destinado para local de Juzgado de Paz de dicha ciudad.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251,conforme a la disponibilidad presupuestaria aprobada para el programa 002- Servicios Sociales de Calidad- Sub Programa 010, hasta la suma de guaraníes doce millones quinientos setenta mil (Gs. 12.570.000) en el Ejercicio Fiscal 2017. Los Montos que afectaran al Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018 quedaran sujetos a la aprobación del mismo año correspondiente. Esta contratación está incluida en el Plan de Contrataciones (PAC) con el N° 325655.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 325655, convocado por la Circunscripción Judicial de Misiones, según Acordada N° 1139 de fecha 20 de diciembre de 2016

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes **dos millones quinientos catorce mil, (Gs.2.514.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre **Agosto de 2017 a diciembre de 2017. Monto total Año 2017 es de guaraníes doce millones quinientos setenta mil (Gs. 12.570.000). El Precio de la locación mensual de enero de 2018 a diciembre de 2018, será de guaraníes un millón doscientos cuatro mil seiscientos veintí cinco (Gs.1.204.625). Monto total guaraníes catorce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos (Gs.14.455.500) y estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2018.-**

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Veintisiete Millones veinticinco mil quinientos (Gs. 27.025.500) IVA incluido.

PODER JUDICIAL * CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE MISIONES * CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Abg. Antonio Manuel Insfrán Álvarez
Presidente

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 17 meses a partir de agosto de 2017 hasta diciembre de 2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
EL LOCADOR se obliga a:

z) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

aa) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

bb) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

cc) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

dd) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCATARIO se obliga a:

u) El pago de los servicios de: Agua y la provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

v) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

w) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

x) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:
El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE MISIONES

Abg. Antonio Manuel Insfrán Álvarez
Presidente

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA: Administrador de Contrato
La Administración del Contrato estará a Cargo del Abg. Luis Fernando Achucarro Valdez – Asistente de Contrataciones.

DECIMO CUARTA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.
En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Juan Bautista - Misiones, República del Paraguay, a los 18 días del mes de julio de 2017.

PODER JUDICIAL * CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE MISIONES * REPUBLICA DEL PARAGUAY
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

LOCATARIO
Abg. Antonio Manuel Insfrán Álvarez
Presidente

LOCADOR